

## ABSTRAK

### **“PERAN PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN (BPHTB) DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) KOTA PEKANBARU”**

Oleh :

**RIZKI NOVIKA SARI**

*Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui peran pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (BPHTB) dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di kota Pekanbaru, dengan latar belakang pemikiran sesuai dengan permasalahan yang penulis perhatikan di lapangan. Pengalihan kewenangan pengelolaan pajak BPHTB yang semula dikelola oleh pemerintah pusat yang sejak 1 Januari 2011 pengelolaannya telah sepenuhnya diberikan dan dilimpahkan ke pemerintah daerah dianggap sangat perlu diketahui bagaimana dampaknya secara langsung yang dirasakan oleh pemda kota Pekanbaru terhadap total Pendapatan Asli Daerah (PAD) di kota Pekanbaru ini.*

*Lokasi penelitian bertempat di kantor Dinas Pendapatan daerah kota Pekanbaru. Penelitian ini bersifat penelitian lapangan, sehingga metode dalam pengumpulan data penulis menggunakan metode wawancara dan observasi, dengan cara terjun langsung ke lapangan.*

*Peran pajak BPHTB dalam meningkatkan PAD kota Pekanbaru cukup signifikan dan dirasakan secara langsung dibandingkan sebelumnya, yang mana pajak ini masih menjadi pajak pusat. Karena sebelumnya hasil dari pajak BPHTB ini masih diberikan ke daerah-daerah khususnya kota Pekanbaru dengan pola bagi hasil. Berbeda dengan saat ini yang hasilnya sudah sepenuhnya untuk daerah kota Pekanbaru.*

*Kata kunci : Peran pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (BPHTB), Pendapatan Asli Daerah (PAD)*

## KATA PENGANTAR



*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Alhamdulillah, segenap puji serta syukur hanya kepada Allah SWT. Tak sanggup ku menghitung betapa banyak ni'mat, rahmat dan hidayah yang Allah SWT limpahkan, ni'mat kesenangan dan kecukupan, rahmat do'a yang Kau kabulkan dan keinginan yang Kau wujudkan maupun hidayah cobaan, ujian dan teguranMu sehingga dengan semua itu penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Shalawat berangkaikan salam senantiasa tercurah kepada baginda Rasulullah Muhammad SAW yang menjadi panutan dan junjungan mutlak ummat manusia di dunia.

Penulisan Tugas Akhir ini diselesaikan guna melengkapi salah satu syarat mengikuti ujian *Oral Comprehensive* program Diploma III Administrasi Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau. Adapun judul skripsi ini adalah “ **PERAN PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN (BPHTB) DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) KOTA PEKANBARU**”. Penulis menyadari Tugas Akhir ini jauh dari kesempurnaan, masih banyak terdapat kesalahan, kekurangan maupun kekhilafan sehingga penulis mengharapkan koreksi yang membenarkan, kritik yang membangun dan saran yang baik demi kesempurnaan Tugas Akhir ini.

Pada kesempatan ini penulis ingin megucapkan terima kasih kepada yang terhormat :

1. Bapak Prof. Dr. M. Nazir selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
2. Bapak Mahendra Romus, M. Ec, Phd selaku dekan Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial, serta Pembantu Dekan I, II dan III yang telah memberikan bantuan kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan Tugas Akhir ini.
3. Bapak Mahmuzar, M.Hum selaku Ketua Jurusan program studi Administrasi Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial UIN SUSKA Riau sekaligus Penasehat Akademis penulis, yang telah banyak memberi arahan, ilmu, dan tidak jarang menjadi tempat penulis untuk bertukar pikiran selama duduk di bangku perkuliahan.
4. Bapak Khairil Henry, M.Si, Ak sebagai Dosen Konsultasi Sebelum penulis melakukan penelitian.
5. Ibu Mustiqowati Ummul Fithriyyah, M.Si selaku Sekretaris program studi administrasi Perpajakan sekaligus Pembimbing yang telah banyak memberikan arahan, bimbingan, ilmu serta waktu yang diluangkan kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan karya ilmiah ini semoga ibu selalu diberi kesehatan dan mendapat pahala atas ilmu yang telah diajarkan.
6. Bapak/Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial UIN SUSKA Riau yang telah memberikan dan mengajarkan ilmunya selama penulis menuntut ilmu pada almamater ini.
7. Karyawan/i Tata Usaha Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau yang selalu melayani pengurusan administrasi penulis.

8. Seluruh pegawai di kantor Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA) kota Pekanbaru yang telah memberikan informasi, data dan ilmu kepada penulis mulai dari penulis melaksanakan Praktek Kerja Lapangan (PKL) sampai menyelesaikan penelitian ini.

Dengan segala kerendahan hati, penulis juga ingin mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang tinggi kepada :

1. Yang teramat kucintai, kusayangi dan kuhormati Ayahku Marjono dan Ibuku Ngatmi, yang susah payah tanpa mengenal lelah, pamrih dan patah semangat mengajarkan, mendidik, dan membimbingku. Betapa besarnya syukurku mempunyai orang tua seperti Ayah dan Ibu.
2. Buat adik-adikku, Bayu Ardiyan terima kasih sudah selalu mendampingi di keseharian dan selalu bertukar pikiran, semoga kamu selalu sukses dan dapat menyelesaikan study secepatnya. Buat Mario Juni Putra, yang selalu mengganggu dan membuat penulis kesal tetapi kerempongannya inilah yang selalu penulis rindukan. Cepat besar dan pinter sekolahnya, dek. Mbak opik sayang kalian.
3. Teristimewa buat “imam hatiku” Muhammad Arif, yang selalu menyemangati serta memotivasi, selalu ada di setiap langkahku bagaimanapun keadaan yang sedang terjadi. Terima kasih untuk kesabaran dan cinta yang luar biasa, terima kasih bijaksana.
4. Rasa terima kasih juga penulis ucapkan untuk Bapak H. Syafrial dan seluruh keluarga besar atas kesempatan serta segala kebaikan yang beliau berikan yang meningkatkan jiwa kemandirian penulis, terima kasih untuk

pembelajaran-pembelajaran selama penulis bekerja “*part time*” hingga selesainya perkuliahan.

5. Pengurus HMJ Administrasi Perpajakan dan seluruh pengurus HMJ di lingkungan FEKONSOS serta pengurus BEM FEKONSOS periode 2010-2011 yang sama-sama berproses.
6. Sahabat-sahabat di jurusan Administrasi Perpajakan angkatan 2009 yang selalu bersama dalam menjalani perkuliahan semoga kebersamaan kita terus berlanjut dan sama-sama sukses ke depan.
7. Semua pihak yang telah membantu penyusunan Tugas Akhir ini, baik secara moril maupun materil yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu.

Setiap keringat dan air mata yang ku teteskan tak akan pernah menjadi sia-sia jika aku bangkit dan memberi bukti. Akhirnya kepada Allah saya mohon ampun dan memanjatkan doa semoga diberi limpahan rezeki. Semoga Tugas Akhir ini berguna dan bermanfaat untuk kita semua khususnya pada disiplin ilmu yang sama. Sesungguhnya perjalanan hidupku dan waktu matiku hanya engkau yang tahu ya Allah, akulah yang berkewajiban berikhtiar, berdo’a dan beribadah kepadaMu.

*Wassalamu’alaikum warahmatullahi wabarakatuh.*

**Pekanbaru, April 2012**

**Penulis**

**RIZKI NOVIKA SARI**

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>i</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>viii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	5
1. Tujuan Penelitian.....	5
2. Manfaat Penelitian.....	6
D. Metode Penelitian .....	6
1. Lokasi Penelitian .....	6
2. Waktu Penelitian .....	6
3. Jenis Data .....	7
4. Metode Pengumpulan Data .....	7
5. Analisis Data .....	8
E. Sistematika Penulisan .....	8
<b>BAB II GAMBARAN UMUM DINAS PENDAPATAN DAERAH (DISPENDA) KOTA PEKANBARU</b>	
A. Sejarah Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA) kota Pekanbaru.....	10
B. Visi dan Misi Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA) kota Pekanbaru.....	13
C. Struktur Organisasi Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA)	

Kota Pekanbaru .....	13
D. Uraian Tugas .....	15

### **BAB III TINJAUAN TEORI DAN PRAKTEK**

A. Tinjauan Teori.....	
A.1 Definisi Pajak. ....	20
A.2 Definisi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) .....	23
A.3 Pendapatan Asli Daerah (PAD).....	34
A.4 Kontroversi Pandangan Islam Tentang Pajak .....	40
B. Tinjauan Praktek .....	
B.1 Sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Pekanbaru....	43
B.2 Peran Pajak BPHTB dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Pekanbaru .....	47
B.3 Upaya Pemerintah Kota Pekanbaru dalam Meningkatkan PAD dari Sektor Pajak BPHTB.....	48

### **BAB IV PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	50
B. Saran .....	51

<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>ix</b>
<b>LAMPIRAN</b>	
<b>BIOGRAFI PENULIS</b>	

## DAFTAR TABEL

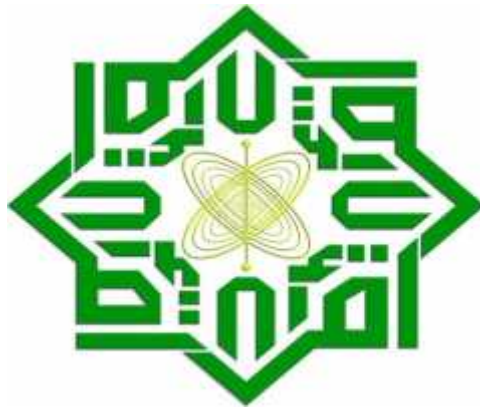
		Halaman
Tabel 1.1	Target dan Realisasi PAD Kota Pekanbaru Tahun 2010/2011 dalam Rupiah .....	4
Tabel 3.1	Rincian Pendapatan Asli Daerah Kota Pekanbaru (Dalam rupiah) .....	44
Tabel 3.2	Peran Pajak BPHTB dalam Meningkatkan PAD Kota Pekanbaru (Dalam Rupiah) .....	48
Tabel 3.3	Rincian Target dan Realisasi Penerimaan BPHTB Tahun 2011 di Kota Pekanbaru (Dalam Rupiah) .....	49



## **TUGAS AKHIR**

# **PERAN PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN (BPHTB) DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) KOTA PEKANBARU**

*Diajukan Sebagai Syarat Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya (A.Md)  
Pada Fakultas Ekonomi Dan Ilmu Sosial  
Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau*



**OLEH :**  
**RIZKI NOVIKA SARI**  
**NIM : 00976008634**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA TIGA**

**JURUSAN ADMINISTRASI PERPAJAKAN  
FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU  
PEKANBARU**

**2012**

**BAB II**  
**GAMBARAN UMUM DINAS PENDAPATAN DAERAH (DISPENDA)**  
**KOTA PEKANBARU**

**A. Sejarah Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA) Kota Pekanbaru**

Pada mulanya Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru (selanjutnya disingkat DISPENDA) merupakan Sub Direktorat pada Direktorat Keuangan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru. Berdasarkan Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor KUPD 3/12/43 tanggal 1 September 1975 tentang pembentukan Dinas Pendapatan daerah Tingkat I dan II, maka pada tahun 1976 dibentuk Dinas Pendapatan dan Pajak Daerah Kotamadya Daerah tingkat II Pekanbaru dengan Perda nomor 5 Tahun 1976. Susunan Organisasi pada saat itu adalah sebagai berikut :

- Kepala Dinas
- Seksi Tata Usaha
- Seksi pajak dan Retribusi
- Seksi IPEDA
- Seksi Operasi/Penagihan

Selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor KUPD 7/12/41-101 tanggal 6 Juni 1978 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II, diterbitkan Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 1979 tentang Susunan Organisasi

dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru dengan susunan organisasi sebagai berikut :

- Kepala Dinas
- Sub Bagian Tata Usaha
- Seksi Pajak
- Seksi Retribusi
- Seksi IPEDA
- Seksi Pendapatan Lain-lain
- Seksi Perencanaan, Pengawasan dan Pengembangan

Sehubungan dengan keluarnya Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 23 Tahun 1989 tentang Pedoman Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Kotamadya daerah Tingkat II sebagai penyempurnaan dari Kepmendagri Nomor KUPD 7/12/41-101 tanggal 6 Juni 1978, ditindaklanjuti dengan diterbitkannya Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru Nomor 7 tahun 1989 tanggal 27 Desember 1989 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II pekanbaru tipe B, dengan Susunan Organisasi sebagai berikut :

- Kepala Dinas
- Sub Bagian Tata Usaha
- Sekski Pendaftaran dan Pendataan
- Seksi Penetapan
- Seksi Pembukuan dan Pelaporan
- Seksi Penagihan

- Unit Penyuluhan

Sejalan dengan dikeluarkannya UU No.22 th 1999 tentang pemerintahan daerah dan keputusan Mendagri No.50 Tahun 2000 tentang susunan organisasi perangkat daerah, maka pemerintah kota pekanbaru menindaklanjuti dengan peraturan daerah no. 4 tahun 2001 yang selanjutnya diubah dengan peraturan daerah no. 7 tahun 2001 tentang perubahan peraturan daerah no. 4 tahun 2001 tentang pembentukan susunan organisasi dan tat kerja dinas-dinas di lingkungan PEMKO Pekanbaru, termasuk dinas Pendapatan Daerah, dengan susunan organisasi sebagai berikut :

- Kepala Dinas
- Wakil Kepala Dinas
- Bagian Tata Usaha
- Sub Dinas Program
- Sub Dinas Pendataan dan Penetapan
- Sub Dinas Penagihan
- Sub Dinas Retribusi dan Pendapatan Lain – lain
- Sub Dinas Bagi Hasil pendapatan
- Kelompok Fungsional

**B. Visi dan Misi Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA) Kota Pekanbaru**

1. Visi

Terwujudnya Peningkatan Pendapatan dan Pelayanan.

2. Misi

- Meningkatkan Pendapatan Daerah
- Mengkoordinir pelaksanaan pungutan pendapatan dan melakukan pembinaan teknis pungutan dengan memanfaatkan sumber potensi yang tersedia
- Menerapkan system dan prosedur pendapatan daerah
- Mengoptimalkan pembinaan dan pengawasan terhadap wajib pajak dan retribusi daerah
- Melakukan peningkatan kualitas sumber daya manusia aparat pengelola pendapatan daerah.

**C. Struktur Organisasi Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA) Kota Pekanbaru**

Adapun susunan struktur organisasi Dinas Pendapatan Daerah kota Pekanbaru sebagai berikut :

1. Kepala Dinas
2. Sekretariat, terdiri dari:
  - a. Sub bagian Kepegawaian.
  - b. Sub bagian Keuangan.
  - c. Sub bagian Penyusunan.

3. Bidang Pendataan dan Penetapan, terdiri dari:
  - a. Seksi Pendapatan dan Pendaftaran.
  - b. Seksi Penetapan.
  - c. Seksi Pemeriksaan.
  - d. Bidang Penagihan, terdiri dari:
    - e. Seksi Pembukuan, Verifikasi, Evaluasi dan Pelaporan
    - f. Seksi Penagihan, Pertimbangan dan Keberatan.
    - g. Seksi Pengembangan Pendapatan, Restitusi dan Perhitungan.
4. Bidang Retribusi dan Pendapatan lain-lain, terdiri dari:
  - a. Seksi Penatausahaan Penerimaan Retribusi
  - b. Seksi Penerimaan BUMD dan Pendapatan lain-lain.
  - c. Seksi Legalisasi dan surat-surat berharga.
5. Bidang Bagi Hasil Pendapatan, terdiri dari:
  - a. Seksi Bagi Hasil Bukan Pajak.
  - b. Seksi Bagi Hasil Pajak.
  - c. Seksi Peraturan dan Perundang-undangan.

#### **D. Uraian Tugas**

Adapun uraian tugas dari struktur organisasi pada Dinas Pendapatan (DISPENDA) kota Pekanbaru adalah sebagai berikut :

##### **1. Kepala Dinas**

Merumuskan kebijakan teknis dalam bidang pendapatan daerah, menyelenggarakan urusan pemerintahan dan pelayanan umum di bidang

pendapatan daerah, membina dan melaksanakan urusan bidang pendapatan daerah, melakukan pembinaan dan pelaksanaan tugas di bidang pendapatan daerah, membina UPTD dalam lingkup tugasnya, menyelenggarakan urusan penatausahaan dinas, dan melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh pimpinan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

## 2. Sekretariat

Menyusun program kerja dinas, menyelenggarakan pelayanan administrasi; keuangan; kepegawaian; tata persuratan; perlengkapan; umum dan rumah tangga, melaksanakan koordinasi pelayanan administrasi dinas, mengkoordinasikan rapat dinas dan keprotokolan, mengkoordinasikan kebersihan; keindahan; dan ketertiban kantor dan melaksanakan tugas-tugas lain sesuai dengan fungsinya.

## 3. Bidang Pendataan dan Penetapan

Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan rencana bimbingan teknis pelaksanaan pendaftaran wajib pajak/retribusi daerah dan menyampaikan surat pemberitahuan pajak daerah (SPTPD), menghimpun dan mengolah data objek dan subjek pajak/retribusi serta pemeriksaan lokasi/lapangan; mengkoordinasikan, membina dan merumuskan daftar induk wajib pajak daerah serta menyimpan surat perpajakan daerah yang berkaitan dengan pendaftaran dan pendataan; mengkoordinasikan, membina dan merumuskan perhitungan penetapan pajak daerah, jumlah angsuran pemungutan/pembayaran/penyetoran atas

permohonan wajib pajak daerah yang disetujui oleh pejabat yang berwenang, penerbitan dan mendistribusikan serta menyimpan arsip surat perpajakan daerah yang berkaitan dengan penetapan dan melaksanakan tugas-tugas lain yang sesuai dengan tugas dan fungsinya.

#### 4. Bidang Penagihan

Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan kegiatan penagihan pajak dan retribusi daerah sesuai dengan ketentuan yang berlaku; Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan pembukuan dan verifikasi; Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan pelayanan keberatan terhadap penetapan pajak/retribusi daerah; Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan pertimbangan atas keberatan terhadap penetapan pajak/retribusi daerah; Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan pencatat mengenai penetapan dan penerimaan/penyetoran pajak retribusi daerah; dan melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh pimpinan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

#### 5. Bidang Retribusi dan Pendapatan Lain-Lain

Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan pencatatan penerimaan/pemungutan dan penyetoran retribusi daerah dan pendapatan lain-lain yang bersumber dari laba perusahaan daerah, usaha daerah yang sah dan sumbangan pihak ketiga kepada daerah serta melaksanakan legalisasi dan pembukuan surat-surat berharga; Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan pencatatan penerimaan dan pengeluaran surat-surat berharga serta penerimaan retribusi dan nilai jual surat-surat berharga



kedalam kartu persediaan surat berharga; Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan laporan realisasi Penerimaan / penyetoran dan tunggakan retribusi daerah; Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan penerimaan/pengeluaran surat-surat berharga; Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan untuk bulan, triwulan dan tahunan; Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan legalisasi terhadap surat-surat berharga; Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan serta mengelola data retribusi dan pendapatan lain-lain; Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan penyusunan laporan dibidang tugasnya; melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh pimpinan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

#### 6. Bidang Bagi Hasil Pendapatan

Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan pembukuan dan pelaporan penerimaan bagi hasil pendapatan pajak dan bukan pajak; Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan pengkajian dan peraturan perundang-undangan dalam penerapan terhadap penerimaan dengan memperhatikan potensi daerah dan memberikan pertimbangan; Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan laporan realisasi penerimaan pajak dan bukan pajak; Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan pengelolaan data penerimaan pajak dan bukan pajak; Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan penyusunan laporan dibidang tugasnya; Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan koordinasi dengan unit kerja lainya yang terkait dengan bagi hasil

pendapatan pajak dan bukan pajak; Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan pelaksanaan tugas bidang.

**BAB II**  
**GAMBARAN UMUM DINAS PENDAPATAN DAERAH (DISPENDA)**  
**KOTA PEKANBARU**

**A. Sejarah Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA) Kota Pekanbaru**

Pada mulanya Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru (selanjutnya disingkat DISPENDA) merupakan Sub Direktorat pada Direktorat Keuangan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru. Berdasarkan Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor KUPD 3/12/43 tanggal 1 September 1975 tentang pembentukan Dinas Pendapatan daerah Tingkat I dan II, maka pada tahun 1976 dibentuk Dinas Pendapatan dan Pajak Daerah Kotamadya Daerah tingkat II Pekanbaru dengan Perda nomor 5 Tahun 1976. Susunan Organisasi pada saat itu adalah sebagai berikut :

- Kepala Dinas
- Seksi Tata Usaha
- Seksi pajak dan Retribusi
- Seksi IPEDA
- Seksi Operasi/Penagihan

Selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor KUPD 7/12/41-101 tanggal 6 Juni 1978 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II, diterbitkan Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 1979 tentang Susunan Organisasi

dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru dengan susunan organisasi sebagai berikut :

- Kepala Dinas
- Sub Bagian Tata Usaha
- Seksi Pajak
- Seksi Retribusi
- Seksi IPEDA
- Seksi Pendapatan Lain-lain
- Seksi Perencanaan, Pengawasan dan Pengembangan

Sehubungan dengan keluarnya Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 23 Tahun 1989 tentang Pedoman Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Kotamadya daerah Tingkat II sebagai penyempurnaan dari Kepmendagri Nomor KUPD 7/12/41-101 tanggal 6 Juni 1978, ditindaklanjuti dengan diterbitkannya Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru Nomor 7 tahun 1989 tanggal 27 Desember 1989 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II pekanbaru tipe B, dengan Susunan Organisasi sebagai berikut :

- Kepala Dinas
- Sub Bagian Tata Usaha
- Sekski Pendaftaran dan Pendataan
- Seksi Penetapan
- Seksi Pembukuan dan Pelaporan
- Seksi Penagihan

- Unit Penyuluhan

Sejalan dengan dikeluarkannya UU No.22 th 1999 tentang pemerintahan daerah dan keputusan Mendagri No.50 Tahun 2000 tentang susunan organisasi perangkat daerah, maka pemerintah kota pekanbaru menindaklanjuti dengan peraturan daerah no. 4 tahun 2001 yang selanjutnya diubah dengan peraturan daerah no. 7 tahun 2001 tentang perubahan peraturan daerah no. 4 tahun 2001 tentang pembentukan susunan organisasi dan tat kerja dinas-dinas di lingkungan PEMKO Pekanbaru, termasuk dinas Pendapatan Daerah, dengan susunan organisasi sebagai berikut :

- Kepala Dinas
- Wakil Kepala Dinas
- Bagian Tata Usaha
- Sub Dinas Program
- Sub Dinas Pendataan dan Penetapan
- Sub Dinas Penagihan
- Sub Dinas Retribusi dan Pendapatan Lain – lain
- Sub Dinas Bagi Hasil pendapatan
- Kelompok Fungsional

**B. Visi dan Misi Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA) Kota Pekanbaru**

1. Visi

Terwujudnya Peningkatan Pendapatan dan Pelayanan.

2. Misi

- Meningkatkan Pendapatan Daerah
- Mengkoordinir pelaksanaan pungutan pendapatan dan melakukan pembinaan teknis pungutan dengan memanfaatkan sumber potensi yang tersedia
- Menerapkan system dan prosedur pendapatan daerah
- Mengoptimalkan pembinaan dan pengawasan terhadap wajib pajak dan retribusi daerah
- Melakukan peningkatan kualitas sumber daya manusia aparat pengelola pendapatan daerah.

**C. Struktur Organisasi Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA) Kota Pekanbaru**

Adapun susunan struktur organisasi Dinas Pendapatan Daerah kota Pekanbaru sebagai berikut :

1. Kepala Dinas
2. Sekretariat, terdiri dari:
  - a. Sub bagian Kepegawaian.
  - b. Sub bagian Keuangan.
  - c. Sub bagian Penyusunan.

3. Bidang Pendataan dan Penetapan, terdiri dari:
  - a. Seksi Pendapatan dan Pendaftaran.
  - b. Seksi Penetapan.
  - c. Seksi Pemeriksaan.
  - d. Bidang Penagihan, terdiri dari:
    - e. Seksi Pembukuan, Verifikasi, Evaluasi dan Pelaporan
    - f. Seksi Penagihan, Pertimbangan dan Keberatan.
    - g. Seksi Pengembangan Pendapatan, Restitusi dan Perhitungan.
4. Bidang Retribusi dan Pendapatan lain-lain, terdiri dari:
  - a. Seksi Penatausahaan Penerimaan Retribusi
  - b. Seksi Penerimaan BUMD dan Pendapatan lain-lain.
  - c. Seksi Legalisasi dan surat-surat berharga.
5. Bidang Bagi Hasil Pendapatan, terdiri dari:
  - a. Seksi Bagi Hasil Bukan Pajak.
  - b. Seksi Bagi Hasil Pajak.
  - c. Seksi Peraturan dan Perundang-undangan.

#### **D. Uraian Tugas**

Adapun uraian tugas dari struktur organisasi pada Dinas Pendapatan (DISPENDA) kota Pekanbaru adalah sebagai berikut :

##### **1. Kepala Dinas**

Merumuskan kebijakan teknis dalam bidang pendapatan daerah, menyelenggarakan urusan pemerintahan dan pelayanan umum di bidang

pendapatan daerah, membina dan melaksanakan urusan bidang pendapatan daerah, melakukan pembinaan dan pelaksanaan tugas di bidang pendapatan daerah, membina UPTD dalam lingkup tugasnya, menyelenggarakan urusan penatausahaan dinas, dan melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh pimpinan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

## 2. Sekretariat

Menyusun program kerja dinas, menyelenggarakan pelayanan administrasi; keuangan; kepegawaian; tata persuratan; perlengkapan; umum dan rumah tangga, melaksanakan koordinasi pelayanan administrasi dinas, mengkoordinasikan rapat dinas dan keprotokolan, mengkoordinasikan kebersihan; keindahan; dan ketertiban kantor dan melaksanakan tugas-tugas lain sesuai dengan fungsinya.

## 3. Bidang Pendataan dan Penetapan

Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan rencana bimbingan teknis pelaksanaan pendaftaran wajib pajak/retribusi daerah dan menyampaikan surat pemberitahuan pajak daerah (SPTPD), menghimpun dan mengolah data objek dan subjek pajak/retribusi serta pemeriksaan lokasi/lapangan; mengkoordinasikan, membina dan merumuskan daftar induk wajib pajak daerah serta menyimpan surat perpajakan daerah yang berkaitan dengan pendaftaran dan pendataan; mengkoordinasikan, membina dan merumuskan perhitungan penetapan pajak daerah, jumlah angsuran pemungutan/pembayaran/penyetoran atas



permohonan wajib pajak daerah yang disetujui oleh pejabat yang berwenang, penerbitan dan mendistribusikan serta menyimpan arsip surat perpajakan daerah yang berkaitan dengan penetapan dan melaksanakan tugas-tugas lain yang sesuai dengan tugas dan fungsinya.

#### 4. Bidang Penagihan

Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan kegiatan penagihan pajak dan retribusi daerah sesuai dengan ketentuan yang berlaku; Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan pembukuan dan verifikasi; Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan pelayanan keberatan terhadap penetapan pajak/retribusi daerah; Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan pertimbangan atas keberatan terhadap penetapan pajak/retribusi daerah; Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan pencatat mengenai penetapan dan penerimaan/penyetoran pajak retribusi daerah; dan melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh pimpinan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

#### 5. Bidang Retribusi dan Pendapatan Lain-Lain

Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan pencatatan penerimaan/pemungutan dan penyetoran retribusi daerah dan pendapatan lain-lain yang bersumber dari laba perusahaan daerah, usaha daerah yang sah dan sumbangan pihak ketiga kepada daerah serta melaksanakan legalisasi dan pembukuan surat-surat berharga; Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan pencatatan penerimaan dan pengeluaran surat-surat berharga serta penerimaan retribusi dan nilai jual surat-surat berharga

kedalam kartu persediaan surat berharga; Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan laporan realisasi Penerimaan / penyetoran dan tunggakan retribusi daerah; Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan penerimaan/pengeluaran surat-surat berharga; Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan untuk bulan, triwulan dan tahunan; Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan legalisasi terhadap surat-surat berharga; Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan serta mengelola data retribusi dan pendapatan lain-lain; Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan penyusunan laporan dibidang tugasnya; melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh pimpinan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

#### 6. Bidang Bagi Hasil Pendapatan

Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan pembukuan dan pelaporan penerimaan bagi hasil pendapatan pajak dan bukan pajak; Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan pengkajian dan peraturan perundang-undangan dalam penerapan terhadap penerimaan dengan memperhatikan potensi daerah dan memberikan pertimbangan; Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan laporan realisasi penerimaan pajak dan bukan pajak; Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan pengelolaan data penerimaan pajak dan bukan pajak; Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan penyusunan laporan dibidang tugasnya; Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan koordinasi dengan unit kerja lainya yang terkait dengan bagi hasil

pendapatan pajak dan bukan pajak; Mengkoordinasikan, membina dan merumuskan pelaksanaan tugas bidang.

bagian

### **BAB III**

#### **TINJAUAN TEORI DAN PRAKTEK**

##### **A. Tinjauan Teori**

###### **A.1 Definisi Pajak**

Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (**Azhari, 2010 : 1**).

**Mardiasmo (2008 : 1)** mendefinisikan bahwa pajak merupakan iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Dari definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa pajak memiliki unsur - unsur sebagai berikut :

1. Iuran dari rakyat kepada negara.
2. Yang berhak memungut pajak hanyalah negara. Iuran tersebut berupa uang (bukan barang).
3. Berdasarkan Undang-undang
4. Pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan Undang-undang serta aturan pelaksanaannya.

5. Tanpa jasa timbal (kontraprestasi) dari negara yang secara langsung dapat ditunjuk. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.
6. Digunakan untuk membiayai rumah tangga negara, yakni pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

## **1. Fungsi pajak**

Pajak memiliki 2 fungsi, yaitu :

### **1) Fungsi *budgetair***

Artinya, pajak sebagai sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya.

### **2) Fungsi mengatur (*regularend*)**

Artinya, pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijaksanaan pemerintah dalam bidang social dan ekonomi.

Contoh :

- a. Pajak yang tinggi dikenakan terhadap minuman keras untuk mengurangi konsumsi minuman keras.
- b. Pajak yang tinggi dikenakan terhadap barang-barang mewah untuk mengurangi gaya hidup konsumtif
- c. Tarif pajak untuk ekspor sebesar 0%, untuk mendorong ekspor produk Indonesia di pasaran dunia.

## **2. Jenis-jenis pajak**

Pajak dibedakan menjadi tiga bagian, sebagai berikut :

### **1) Menurut golongannya :**

- a. Pajak langsung, yaitu pajak yang harus dipikul sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain. Contoh : pajak penghasilan (Pph).
  - b. Pajak tidak langsung, yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain. Contoh : pajak pertambahan nilai (Ppn).
- 2) Menurut sifatnya :
- a. Pajak subjektif, yaitu pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subyeknya, dalam arti memperhatikan keadaan diri wajib pajak. Contoh : pajak penghasilan (Pph).
  - b. Pajak objektif, yaitu pajak yang berpangkal pada objeknya tanpa memperhatikan keadaan diri wajib pajak. Contoh : pajak pertambahan nilai (Ppn) dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM).
- 3) Menurut lembaga pemungutannya :
- a. Pajak pusat, yaitu pajak yang dipungut langsung oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara. Contoh : pajak penghasilan (Pph), pajak pertambahan nilai (PPn), dan pajak penjualan atas barang mewah (PPnBM), pajak bumi dan bangunan (PBB) dan Bea Materai.
  - b. Pajak daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah. Pajak daerah terdiri atas :

- Pajak propinsi, contohnya pajak kendaraan bermotor dan pajak bahan bakar kendaraan bermotor.
- Pajak kabupaten atau kota, contohnya BPHTB, pajak hotel, pajak restoran dan pajak hiburan.

## **A.2 Definisi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (BPHTB)**

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan, selanjutnya disebut pajak. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan. Hak atas tanah dan/atau bangunan itu sendiri adalah hak atas tanah termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya. **(Herry Purwono, 2010 : 351).**

Dasar hukum BPHTB adalah :

1. UU No. 21 Tahun 1997 tentang BPHTB
2. UU No. 20 Tahun 2000 tentang Perubahan atas UU No. 21 Tahun 1997 tentang BPHTB

Prinsip-prinsip yang diatur dalam UU Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah :

- 1) Pemenuhan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah berdasarkan sistem *self assessment*, yaitu Wajib Pajak menghitung dan membayar sendiri utang pajaknya.
- 2) Besarnya tarif adalah 5% (lima persen) dari Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP).

### **1. Objek pajak BPHTB**

Yang menjadi objek pajak BPHTB adalah perolehan hak atas tanah dan bangunan yang berupa :

1. Tanah, termasuk tanaman di atasnya.
2. Tanah dan bangunan
3. Bangunan, yaitu konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah atau perairan, seperti gedung, rumah, kolam renang, tempat olahraga, tambak, kebun/sawah dan lain-lain.

Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan ini meliputi :

#### **A. Pemindahan hak**

Pemindahan hak dapat disebabkan karena transaksi antar masyarakat/rakyat antara lain :

- a. Jual beli
- b. Tukar menukar
- c. Hibah
- d. Hibah wasiat, yakni suatu penetapan wasiat yang khusus mengenai pemberian hak atas tanah dan bangunan kepada



orang pribadi atau badan hukum tertentu, yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia.

- e. Waris
- f. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, maksudnya pengalihan hak atas tanah dan bangunan dari orang pribadi atau badan kepada perseroan terbatas atau badan hukum lainnya sebagai penyertaan modal pada perseroan terbatas atau badan hukum lainnya tersebut. Contohnya adalah setoran saham dalam bentuk tanah.
- g. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, maksudnya pemindahan sebagian hak bersama atas tanah dan bangunan oleh orang pribadi atau badan kepada sesama pemegang hak bersama.
- h. Penunjukan pembeli dalam lelang
- i. Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
- j. Penggabungan usaha, adalah penggabungan dari dua badan usaha atau lebih dengan cara tetap mempertahankan berdirinya salah satu badan usaha dan melikuidasi badan usaha lainnya yang bergabung.
- k. Peleburan usaha, yaitu penggabungan dari dua atau lebih badan usaha dengan cara mendirikan badan usaha baru dan melikuidasi badan-badan usaha yang bergabung tersebut.

- l. Pemekaran usaha, yaitu pemisahan suatu badan usaha menjadi dua badan usaha atau lebih dengan cara mendirikan badan usaha baru dan mengalihkan sebagian aktiva serta pasiva kepada badan usaha baru tersebut yang dilakukan tanpa melikuidasi badan usaha yang lama.
- m. Hadiah, yaitu suatu perbuatan hukum berupa penyertaan atas tanah dan bangunan yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan hukum kepada penerima hadiah.

B. Pemberian hak baru, karena :

- a. Kelanjutan pelepasan hak.

Yang dimaksud dengan pemberian hak baru karena kelanjutan pelepasan hak adalah pemberian hak baru kepada orang pribadi atau badan hukum dari negara atas tanah yang berasal dari pelepasan hak.

- b. Di luar pelepasan hak.

Yang dimaksud dengan pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah pemberian hak baru atas tanah kepada orang pribadi atau badan hukum dari negara atau dari pemegang hak milik menurut peraturan perUndang-undangan yang berlaku.

Jenis Hak atas tanah yang dikenakan BPHTB adalah jenis hak yang diatur dalam UUPA (UU No. 5 / 1960) dan UU Rumah Susun (UU No. 16 / 1985). Jenis hak yang diatur dalam UUPA (UU No. 5 / 1960) adalah meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan

hak pakai, sedangkan jenis hak yang diatur dalam UU Rumah Susun(UU No. 16 / 1985) adalah hak milik atas satuan rumah susun dan hak pengelolaan.

Objek pajak yang tidak dikenakan BPHTB tertuang dalam Pasal3 ayat (1) jo Kep.Men.Keu No.XX/KMK.04/2000 yang meliputi :

1. Perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
2. Negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
3. Badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditetapkan oleh Menteri dengan syarat tidak menjalankan usaha atau menjalankan kegiatan lain diluar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi.
4. Orang pribadi atau badan karena konversi hak dan perbuatan hokum lain dengan tidak adanya perubahan nama.
5. Orang pribadi atau badan karena wakaf;
6. Orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

## **2. Subjek Pajak BPHTB**

Yang menjadi subjek pajak adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan. Subjek Pajak sebagaimana tersebut di atas yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi Wajib

Pajak menurut Undang-Undang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

### 3. Tarif Pajak BPHTB

Untuk kesederhanaan dan kemudahan penghitungan pajak ditetapkan tarif tunggal sebesar **5% (lima persen)**.

### 4. Dasar Pengenaan BPHTB

Dasar Pengenaan Pajak adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) dibagi menjadi 3 dasar yaitu :

- 1) Harga Transaksi, yaitu : jual beli, penunjukan pembeli dalam lelang.
- 2) Nilai Pasar, yaitu : tukar menukar, hibah, pemberian hak baru, hibah wasiat, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dll.
- 3) NJOP PBB, apabila NPOP tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP PBB. Sementara itu NJOP ditetapkan oleh Menteri Keuangan.

### 5. Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)

$BPHTB = 5\% \times (NPOP - NPOPTKP)$  atau

$$BPHTB = 5\% \times \underbrace{(NJOP - NPOPTKP)}_{NPOPKP}$$

**Keterangan :**

BPHTB	= Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan
NPOP	= Nilai Perolehan Objek Pajak
NJOP	= Nilai Jual Objek Pajak
NPOPTKP	= Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak
NPOPKP	= Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak

Nilai perolehan Obyek Pajak tidak kena pajak ditetapkan oleh Menteri Keuangan (Peraturan Menteri Keuangan No. 14/PMK.03/2009) yaitu :

- a. Paling banyak Rp. 300.000.000,- untuk waris atau hibah wasiat bagi orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus, termasuk suami istri.
- b. Khusus dalam perolehan hak atas Rumah Sederhana Sehat (RS Sehat/RSH), NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp 55.000.000,-
- c. Perolehan hak baru melalui program pemerintah yang diterima pelaku Usaha Kecil Menengah ditetapkan sebesar Rp 10.000.000,-
- d. Paling banyak Rp 60.000.000,- untuk selain tiga hal di atas.

Besarnya NPOPTKP yang digunakan di setiap daerah ditetapkan secara regional (masing-masing kabupaten/kota) oleh kepala kantor wilayah Direktorat Jendral Pajak atas nama Menteri Keuangan, dengan memperhatikan usulan dari pemerintah daerah dan mempertimbangkan perkembangan perekonomian daerah setempat.

Setelah ditentukan besarnya BPHTB yang terutang, pemerintah masih memberikan potongan atau pengurangan pembayaran dari yang seharusnya. *Pertama*, pengurangan sebesar 50% dari BPHTB yang terutang diberikan terhadap:

- a. Perolehan hak atas tanah dan bangunan karena waris dan hibah wasiat. (PP No. 111 Tahun 2000)
- b. Perolehan hak pengelolaan selain pemerintah (Departemen/lembaga pemerintahan non departemen/perumnas). (PP No. 112 Tahun 2000)

*Kedua*, pembayaran BPHTB sebesar 0% atas perolehan hak pengelolaan kepada departemen/lembaga pemerintah non departemen/perumnas.

## **6. Waktu, Tempat, dan Cara Pembayaran Pajak Terutang**

Pada prinsipnya, saat terutang pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan (BPHTB) mengikuti transaksi perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Secara lengkap dapat dijabarkan sebagai berikut :

- a. Jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- b. Tukar-menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- c. Hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- d. Waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor Pertanahan;
- e. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- f. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- g. Lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang lelang;
- h. Putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

- i. Hibah wasiat adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor Pertanahan;
- j. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal ditandatangani dan diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
- k. Pemberian hak baru diluar pelepasan hak adalah sejak tanggal ditandatangani dan diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
- l. Penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- m. Peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- n. Pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- o. Hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;

Tempat Pajak Terutang adalah di wilayah Kabupaten, Kota, atau Propinsi yang meliputi letak tanah dan/atau bangunan.

Cara Pembayaran Pajak adalah wajib pajak membayar pajak BPHTB yang terutang dengan menggunakan Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dan melaporkannya tanpa mendasarkan pada diterbitkannya surat ketetapan pajak. Pajak yang terutang (BPHTB) dibayar ke kas negara melalui Bank Badan Usaha Milik Negara (BUMN) atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan seperti Bank BRI, BCA dan lain-lain.

Berikut adalah tata cara pembayaran BPHTB :

- 1) Pembayaran BPHTB dilakukan sebelum akta ditandatangani dihadapan notaris/PPAT.
- 2) Pembayaran BPHTB dilakukan sebelum risalah lelang ditandatangani oleh pejabat lelang.
- 3) Pembayaran BPHTB dilakukan sebelum pendaftaran ke Kantor Pertanahan, dalam hal pemberian hak baru, pemindahan hak karena pelaksanaan putusan pengadilan, hibah wasiat, atau waris.

Pembayaran BPHTB dan sanksi administrasinya menggunakan Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

## **7. Perhitungan BPHTB**

Besarnya BPHTB terutang adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) dikalikan tarif 5% (lima persen). Secara matematis adalah :

$$\text{BPHTB} = 5\% (\text{NPOP} - \text{NPOPTKP})$$

## **8. Penetapan dan Penagihan BPHTB**

Penetapan BPHTB dilakukan oleh Direktorat Jenderal Pajak setelah melakukan pemeriksaan atau mendapatkan keterangan lain terhadap wajib pajak dengan mengeluarkan Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas tanah dan bangunan. Berikut jabarannya :

- 1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Direktorat Jenderal Pajak dapat menerbitkan Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan Kurang Bayar



(SKBPHTBKB) apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang kurang dibayar. Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKBKB ditambah dengan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk jangka waktu paling lama 24 bulan, dihitung mulai saat terutangnya pajak sampai dengan diterbitkannya SKBKB.

- 2) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Direktorat Jenderal Pajak dapat menerbitkan Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan Kurang Bayar Tambahan (SKBKBT) apabila ditemukan data baru dan atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang setelah diterbitkannya SKBKB. Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKBKBT ditambah dengan sanksi administrasi berupa kenaikan sebesar 100 % (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak tersebut, kecuali wajib pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.

Direktorat Jenderal Pajak dapat menerbitkan Surat Tagihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan apabila :

1. Pajak (BPHTB) yang terutang tidak atau kurang dibayar;
2. Dari hasil pemeriksaan SSB terdapat kekurangan pembayaran pajak sebagai akibat salah tulis dan atau salah hitung;
3. Wajib pajak dikenakan sanksi administrasi berupa denda dan atau bunga.

Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar, Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan, Surat Tagihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, dan Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan maupun Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, merupakan dasar penagihan pajak BPHTB dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak diterima oleh Wajib Pajak. Dan jika tidak atau kurang dibayar pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa.

### **A.3 Pendapatan Asli Daerah (PAD)**

Menurut **Mardiasmo (2002:132)**, “Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah penerimaan yang diperoleh dari sektor pajak daerah, retribusi daerah, hasil perusahaan milik daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah”.

Di dalam Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah disebutkan bahwa sumber pendapatan daerah terdiri dari Pendapatan Asli Daerah (PAD), Bagi Hasil Pajak dan Bukan Pajak. Pendapatan Asli Daerah sendiri terdiri dari:

1. Pajak daerah,
2. Retribusi daerah,
3. Hasil pengolahan kekayaan daerah yang dipisahkan,
4. Lain-lain PAD yang sah.

Klasifikasi PAD yang terbaru berdasarkan Permendagri Nomor 13 Tahun 2006 terdiri dari: Pajak daerah, Retribusi daerah, Hasil pengelolaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah. Jenis pajak daerah dan retribusi daerah dirinci menurut objek pendapatan sesuai dengan undang-undang tentang pajak daerah dan retribusi daerah. Jenis hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dirinci menurut objek pendapatan yang mencakup bagian laba atas penyertaan modal pada perusahaan milik daerah/ BUMD, bagian laba atas penyertaan modal pada perusahaan milik pemerintah/ BUMN, dan bagian laba atas penyertaan modal pada perusahaan milik swasta atau kelompok usaha masyarakat. Jenis lain-lain PAD yang sah disediakan untuk menganggarkan penerimaan daerah yang tidak termasuk dalam pajak daerah, retribusi daerah dan hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dirinci menurut objek pendapatan yang mencakup hasil penjualan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan, jasa giro, pendapatan bunga, penerimaan atas tuntutan ganti kerugian daerah, penerimaan komisi, potongan, ataupun bentuk lain sebagai akibat dari penjualan dan/atau pengadaan barang dan / atau jasa oleh daerah, penerimaan keuntungan dari selisih nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing, pendapatan denda atas keterlambatan pelaksanaan pekerjaan, pendapatan denda pajak, pendapatan denda retribusi. Pendapatan hasil eksekusi atau jaminan, pendapatan dari penyelenggaraan pendidikan dan pelatihan, pendapatan dari angsuran/cicilan penjualan.

Menurut **Halim (2004:67)**, “PAD dipisahkan menjadi empat jenis pendapatan, yaitu: pajak daerah, retribusi daerah, hasil perusahaan milik daerah,

dan hasil pengelolaan kekayaan milik daerah yang dipisahkan, lain-lain PAD yang sah”. Klasifikasi PAD yang dinyatakan oleh **Halim (2004:67)** adalah sesuai dengan klasifikasi PAD berdasarkan Kepmendagri Nomor 29 Tahun 2002.

#### 1. Pajak Daerah

Berdasarkan UU Nomor 34 Tahun 2000 tentang perubahan atas UU Nomor 18 Tahun 1997 tentang pajak daerah dan retribusi daerah dalam Saragih (2003:61), yang dimaksud dengan pajak daerah adalah “iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi dan badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah”. Menurut Halim (2004:67), “pajak daerah merupakan pendapatan daerah yang berasal dari pajak”. Jenis-jenis pajak daerah untuk kabupaten/kota menurut Kadjatmiko (2002:77) antara lain ialah:

- a. Pajak hotel,
- b. Pajak restoran,
- c. Pajak hiburan,
- d. Pajak reklame,
- e. Pajak penerangan jalan,
- f. Pajak pengambilan bahan galian golongan C,
- g. Pajak parkir,

h. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (BPHTB) dan lain-lain.

## 2. Retribusi Daerah

Yang dimaksud dengan retribusi menurut **Saragih (2003:65)** adalah “pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan atau diberikan oleh Pemda untuk kepentingan orang pribadi atau badan”.

Menurut **Halim (2004:67)**, “Retribusi daerah merupakan pendapatan daerah yang berasal dari retribusi daerah”. Retribusi untuk kabupaten/kota dapat dibagi menjadi 2, yakni:

- a. Retribusi untuk kabupaten/kota ditetapkan sesuai kewenangan masing-masing daerah, terdiri dari: 10 jenis retribusi jasa umum, 4 jenis retribusi perizinan tertentu,
- b. Retribusi untuk kabupaten/kota ditetapkan sesuai jasa/pelayanan yang diberikan oleh masing-masing daerah, terdiri dari: 13 jenis retribusi jasa usaha. (**Kadjatmiko, 2002:78**).

Jenis pendapatan retribusi untuk kabupaten/kota meliputi objek pendapatan berikut:

- Retribusi pelayanan kesehatan,
- Retribusi pelayanan persampahan/kebersihan,
- Retribusi pergantian biaya cetak KTP,
- Retribusi pergantian cetak akta catatan sipil,

- Retribusi pelayanan pemakaman,
- Retribusi pelayanan pengabuan mayat,
- Retribusi pelayanan parkir di tepi jalan umum,
- Retribusi pelayanan pasar,
- Retribusi pengujian kendaraan bermotor,
- Retribusi pemeriksaan alat pemadam kebakaran,
- Retribusi penggantian biaya cetak peta,
- Retribusi pengujian kapal perikanan,
- Retribusi pemakaian kekayaan daerah,
- Retribusi jasa usaha pasar grosir atau pertokoan,
- Retribusi jasa usaha tempat pelelangan,
- Retribusi jasa usaha terminal,
- Retribusi jasa usaha tempat khusus parkir,
- Retribusi jasa usaha tempat penginapan/ pesangrahan/ villa,
- Retribusi jasa usaha penyedotan kakus,
- Retribusi jasa usaha rumah potong hewan,
- Retribusi jasa usaha pelayaran pelabuhan kapal,
- Retribusi jasa usaha tempat rekreasi dan olah raga,
- Retribusi jasa usaha penyebrangan diatas air,
- Retribusi jasa usaha pengolahan limbah cair,
- Retribusi jasa usaha penjualan produksi usaha daerah,
- Retribusi izin mendirikan bangunan,
- Retribusi izin tempat penjualan minuman beralkohol,

- Retribusi izin gangguan,
- Retribusi izin trayek. (**Halim,2004:68**)

3. Hasil Perusahaan Milik Daerah dan Hasil Pengelolaan Kekayaan Milik Daerah yang Dipisahkan

Menurut **Halim (2004:68)**, “Hasil perusahaan milik Daerah dan hasil Pengelolaan kekayaan milik Daerah yang dipisahkan merupakan penerimaan Daerah yang berasal dari hasil perusahaan milik Daerah dan pengelolaan Kekayaan Daerah yang dipisahkan”. Dan jenis pendapatan ini meliputi objek pendapatan berikut:

- 1) Bagian laba Perusahaan milik Daerah,
- 2) Bagian laba lembaga keuangan Bank,
- 3) Bagian laba lembaga keuangan non Bank,
- 4) Bagaian laba atas penyertaan modal/investasi.

4. Lain-Lain PAD yang Sah

Menurut **Halim (2004:69)**, “Pendapatan ini merupakan penerimaan Daerah yang berasal dari lain-lain milik pemerintah Daerah”. Dan jenis pendapatan ini meliputi objek pendapatan berikut :

- 1) Hasil penjualan aset Daerah yang tidak dipisahkan,
- 2) Penerimaan jasa giro,
- 3) Penerimaan bunga deposito,
- 4) Denda keterlambatan pelaksanaan pekerjaan,
- 5) Penerimaan ganti rugi atas kerugian/kehilangan kekayaan Daerah.

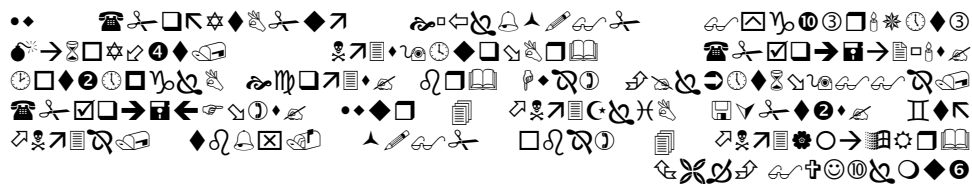
#### **A.4 Kontroversi Pandangan Islam Tentang Pajak**

Masyarakat Indonesia mayoritas beragama Islam, persentasenya mencapai 88%. Bahkan merupakan jumlah muslim terbesar di dunia. Berkaitan dengan harta dan penghasilan umat Islam, terdapat kewajiban berupa zakat bagi yang telah memenuhi syarat. Di sisi lain, sebagai warga negara Indonesia, umat Islam juga memiliki kewajiban pajak bagi yang telah memenuhi syarat, karena telah dibuat undang-undang yang mewajibkan itu.

Pembayaran pajak merupakan perwujudan dari kewajiban kenegaraan dan peran serta Wajib Pajak untuk secara langsung dan bersama-sama melaksanakan kewajiban perpajakan untuk pembiayaan negara dan pembangunan nasional. Sesuai falsafah undang-undang perpajakan, membayar pajak bukan hanya merupakan kewajiban, tetapi merupakan hak dari setiap warga Negara untuk ikut berpartisipasi dalam bentuk peran serta terhadap pembiayaan negara dan pembangunan nasional. Menyikapi kewajiban pajak berdasarkan undang-undang ini, terdapat beberapa pendapat di kalangan umat Islam dari yang pro maupun yang kontra karena telah ada kewajiban zakat terhadap harta dan penghasilannya yang telah memenuhi syarat. Pro kontra terkait dengan hal ini harus didudukkan pada proporsi yang semestinya agar terjadi *mutual understanding* atau pemahaman yang sama yang membawa kemaslahatan bagi masa depan kesejahteraan umat Islam khususnya dan bangsa Indonesia umumnya.

Dalam Islam telah dijelaskan keharaman pajak dengan dalil-dalil yang jelas, baik secara umum atau khusus masalah pajak itu sendiri. Adapun dalil secara umum yaitu firman Allah SWT :





*“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan cara yang batil....”*(An-Nisa : 29)

Dalam ayat di atas Allah SWT melarang hamba-Nya saling memakan harta sesamanya dengan jalan yang tidak dibenarkan. Dan pajak adalah salah satu jalan yang batil untuk memakan harta sesamanya. Dalam sebuah hadits yang shahih Rasulullah SAW bersabda, yang artinya :

*“Tidak halal harta seseorang muslim kecuali dengan kerelaan dari pemiliknya”*

Adapun dalil secara khusus, ada beberapa hadits yang menjelaskan keharaman pajak dan ancaman bagi para penariknya, di antaranya bahwa Rasulullah Shallallahu ‘alaihi wa sallam bersabda.

*“Sesungguhnya pelaku/pemungut upeti (diadzab) di neraka”* (HR Ahmad, Abu Dawud)

Hadits ini dishahihkan oleh Syaikh Al-Albani rahimahullah dan beliau berkata :

*“Sanadnya bagus, para perawinya adalah perawi (yang dipakai oleh) Bukhari-Muslim, kecuali Ibnu Lahi’ah ; kendati demikian, hadits ini shahih karena yang meriwayatkan dari Abu Lahi’ah adalah Qutaibah bin Sa’id Al-Mishri”.*

Dan hadits tersebut dikuatkan oleh hadits lain, seperti :

*“Dari Abu Khair Radhiyallahu ‘anhu beliau berkata ;*

*“Maslamah bin Makhlad (gubernur di negeri Mesir saat itu) menawarkan tugas penarikan pajak kepada Ruwafi bin Tsabit Radhiyallahu ‘anhu, maka ia berkata : ‘Sesungguhnya para penarik/pemungut upeti (diadzab) di neraka”* (HR Ahmad, Abu Dawud)

Imam Muslim meriwayatkan sebuah hadits yang mengisahkan dilaksanakannya hukum rajam terhadap pelaku zina (seorang wanita dari Ghamid), setelah wanita tersebut diputuskan untuk dirajam, datanglah Khalid bin Walid Radhiyallahu ‘anhu menghampiri wanita itu dengan melemparkan batu ke arahnya, lalu darah wanita itu mengenai baju Khalid, kemudian Khalid marah sambil mencacinya, maka Rasulullah Shallallahu ‘alaihi wa sallam bersabda.

*“Pelan-pelan, wahai Khalid. Demi Dzat yang jiwaku ada di tangan-Nya, sungguh dia telah bertaubat dengan taubat yang apabila penarik/pemungut pajak mau bertaubat (sepertinya) pasti diampuni. Kemudian Nabi Shallallahu ‘alaihi wa sallam memerintahkan (untuk disiapkan jenazahnya), maka Nabi Shallallahu ‘alaihi wa sallam menshalatinya, lalu dikuburkan”* (HR Muslim, Ahmad, Abu Dawud, Baihaqi).

Imam Nawawi rahimahullah menjelaskan bahwa dalam hadits ini terdapat beberapa ibrah/hikmah yang agung diantaranya ialah :

*“Bahwasanya pajak termasuk sejahat-jahat kemaksiatan dan termasuk dosa yang membinasakan (pelakunya), hal ini lantaran dia akan dituntut oleh manusia dengan tuntutan yang banyak sekali di akhirat nanti”*

Imam Ibnu Hazm Al-Andalusi rahimahullah mengatakan dalam kitabnya, Maratib Al-Ijma (hal. 121), dan disetujui oleh Syaikhul Islam Ibnu Taimiyah rahimahullah :

*“Dan mereka (para ulama) telah sepakat bahwa para pengawas (penjaga) yang ditugaskan untuk mengambil uang denda (yang wajib dibayar) di atas jalan-jalan, pada pintu-pintu (gerbang) kota, dan apa-apa yang (biasa) dipungut dari pasar-pasar dalam bentuk pajak atas barang-barang yang dibawa oleh orang-orang yang sedang melewatinya maupun (barang-barang yang dibawa) oleh para pedagang (semua itu) termasuk perbuatan zhalim yang teramat besar,*

*(hukumnya) haram dan fasik. Kecuali apa yang mereka pungut dari kaum muslimin atas nama zakat barang yang mereka perjualbelikan (zakat perdagangan) setiap tahunnya, dan (kecuali) yang mereka pungut dari para ahli harbi (kafir yang memerangi agama Islam) atau ahli dzimmi (kafir yang harus membayar jizyah sebagai jaminan keamanan di negeri muslim), (yaitu) dari barang yang mereka perjualbelikan sebesar sepersepuluh atau setengahnya, maka sesungguhnya (para ulama) telah beselisih tentang hal tersebut, (sebagian) berpendapat mewajibkan negara untuk mengambil dari setiap itu semua, sebagian lain menolak untuk mengambil sedikitpun dari itu semua, kecuali apa yang telah disepakati dalam perjanjian damai dengan ahli dzimmah yang telah disebut dan disyaratkan saja”*

## **B. Tinjauan Praktek**

### **B.1 Sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Pekanbaru**

Sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Pekanbaru diperoleh dari sektor pajak daerah, retribusi daerah, hasil perusahaan milik daerah / hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah. Semua sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) tersebut perlu dikelola dengan baik dan dialokasikan sesuai dengan tata kelola yang telah ditetapkan.

Berikut rincian data sumber penerimaan PAD kota Pekanbaru tahun 2008 s/d tahun 2011:

**Tabel 3.1**  
**Rincian Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Pekanbaru**  
**(Dalam Rupiah)**

No	Uraian	Tahun 2008	Tahun 2009	Tahun 2010	Tahun 2011
1	Pajak Daerah	60.622.242.084	69.865.355.922	80.117.865.136	145.087.480.630
2	Hasil Retribusi Daerah	43.512.654.371	43.689.809.201	59.149.446.704	57.352.686.690
3	Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang dipisahkan	1.915.654.343.	2.766.101.441	2.793.752.834	3.091.003.149
4	Pos lain-lain pendapatan asli daerah yang sah	12.694.616.905	13.538.699.381	16.519.367.892	20.285.251.742
<b>Jumlah</b>		<b>118.745.167.703</b>	<b>129.859.965.945</b>	<b>158.580.432.566</b>	<b>225.816.422.211</b>

***Sumber : data olahan tahun 2012***

Dari tabel 3.1 di atas dapat dilihat bahwa pendapatan asli daerah (PAD) kota Pekanbaru mengalami peningkatan setiap tahunnya. Pada tahun 2008 PAD berjumlah Rp 118.745.167.703, pada tahun 2009 terjadi peningkatan sebesar 109,4% menjadi Rp 129.859.965.945. berbeda lagi dengan peningkatan yang terjadi di tahun berikutnya yaitu tahun 2010 mencapai 122,1% dibandingkan dengan tahun sebelumnya, yakni menjadi Rp 158.580.432.566. dan di tahun 2011 naik 142,4%, jumlah pendapatan menjadi Rp 225.816.422.211.

Sumber PAD yang pertama adalah pajak daerah. Adapun jenis-jenis dari pajak daerah tersebut adalah sebagai berikut :

- Pajak hotel
- Pajak restoran
- Pajak hiburan
- Pajak reklame
- Pajak penerangan jalan
- Pajak parkir

- Pajak bahan galian gol. C
- Pajak air tanah
- Pajak sarang burung walis
- Bea Perolehan atas Tanah dan/atau Bangunan (BPHTB)
- PBB perkotaan

Sumber yang kedua adalah hasil retribusi daerah. Jenis-jenis retribusi daerah tersebut adalah sebagai berikut :

- Retribusi pelayanan kesehatan
- Retribusi pelayanan persampahan/kebersihan
- Retribusi penggantian biaya cetak KTP dan akta capil
- Retribusi pelayanan pemakaman dan pengabuan mayat
- Retribusi parkir di tepi jalan umum
- Retribusi pelayanan pasar
- Retribusi pengujian kendaraan bermotor
- Retribusi pemeriksaan alat pemadam kebakaran
- Retribusi pengolahan limbah cair
- Retribusi pengendalian menara telekomunikasi
- Retribusi uang leges
- Retribusi pemakaian kekayaan daerah
- Retribusi terminal
- Retribusi rumah potong hewan
- Retribusi pelayanan ke pelabuhan
- Retribusi izin mendirikan bangunan (IMB)

- Retribusi izin gangguan
- Retribusi izin trayek
- Retribusi usaha perdagangan dan perindustrian
- Retribusi izin usaha rumah makan atau restoran
- Retribusi usaha pariwisata
- Retribusi ke pelabuhan dan izin ke pelabuhan
- Retribusi izin usaha angkutan
- Retribusi izin dispensasi kelas jalan
- Retribusi izin pengelolaan air bawah tanah
- Retribusi izin peruntukan penggunaan tanah
- Retribusi izin usaha jasa konstruksi
- Retribusi perizinan pelayanan kesehatan
- Retribusi sarang burung wallet

Sumber PAD berikutnya yaitu hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, yang terdiri dari :

1. Laba atas penyertaan modal pada perusahaan milik daerah (BUMD), yaitu :
  - PD. Pembangunan
  - Bank Riau Kepri
2. Laba penyertaan modal pada perusahaan milik swasta, yaitu :
  - Pasar Sukaramai
  - Pasar Senapelan
  - Pasar Sail

- Pasar Bawah/wisata

Sumber PAD terakhir adalah pos lain-lain pendapatan asli daerah yang sah, yang terdiri atas :

- Hasil penjualan barang milik daerah
- Penerimaan jasa giro
- Penerimaan bunga deposito
- Denda keterlambatan pelaksanaan pekerjaan daerah
- Pendapatan denda pajak
- Pendapatan denda retribusi
- Penerimaan tiket saum (DISHUB)
- Penerimaan ganti rugi tanah
- Hasil penjualan bekas bangunan
- Penerimaan denda eksekusi
- Pendapatan lain-lain

## **B.2 Peran pajak Bea Perolehan atas Tanah dan/atau Bangunan (BPHTB) dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) kota Pekanbaru**

Pajak Bea Perolehan atas Tanah dan/atau Bangunan (BPHTB) merupakan bagian dari pajak daerah. Pada mulanya BPHTB dikelola oleh pemerintah pusat, mulai 1 Januari pembagian BPHTB sepenuhnya akan menjadi milik pemerintah daerah. Di kota Pekanbaru BPHTB mempunyai peran penting pada peningkatan pendapatan asli daerah. Ini dapat dilihat pada penerimaan pajak daerah yang mengalami peningkatan.

Berikut rincian penerimaan BPHTB terhadap peningkatan pendapatan asli daerah kota pekanbaru :

**Tabel 3.2**

**Peran Pajak BPHTB dalam Meningkatkan PAD kota Pekanbaru**  
(dalam rupiah)

<b>Tahun</b>	<b>Pajak BPHTB</b>	<b>PAD</b>	<b>Persentase</b>
2010	-	158.580.432.566	0 %
2011	46.774.560.058	225.816.422.211	20,7 %

*Sumber : Data olahan tahun 2012*

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa BPHTB mempunyai peran dalam peningkatan pendapatan asli daerah kota Pekanbaru. Pada tahun 2010 PAD kota Pekanbaru sebesar Rp 158.580.432.566, ini merupakan total dari sumber PAD yang dikelola oleh pemerintah daerah sebelum berlakunya undang-undang tahun 2009 No.28 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD). Tahun 2011 pendapatan asli daerah kota Pekanbaru mencapai Rp 225.816.422.211. Dibandingkan pada tahun 2010 penerimaan PAD kota Pekanbaru tahun 2011 mengalami peningkatan yang signifikan, yaitu sebesar 20,7 % atau bertambah sebesar Rp 46.774.560.058.

**B.3 Upaya Pemerintah kota Pekanbaru dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari Sektor Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (BPHTB)**

Salah satu alasan pemerintah melakukan perubahan pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dari pajak pusat menjadi pajak daerah adalah untuk meningkatkan *local taxing power* yang dimiliki setiap daerah



di negara Indonesia. Di kota Pekanbaru sendiri pengelolaan BPHTB tersebut sudah berjalan dengan sangat baik.

Meskipun ketentuan pajak ini baru berjalan lebih kurang 16 bulan sejak terhitung dari tanggal 1 Januari 2011 namun kesadaran dan pemahaman masyarakat kota Pekanbaru cukup tinggi. Hal ini terbukti dari perolehan BPHTB selama tahun 2011 melebihi target yang semula ditargetkan berjumlah Rp 40.000.000.000, tetapi realisasinya berjumlah Rp 46.774.560.058 yaitu mencapai 117 %, data ini dapat dilihat di tabel 3.3 berikut :

**Tabel 3.3**

**Rincian Target dan Realisasi penerimaan BPHTB tahun 2011**

**kota Pekanbaru (dalam rupiah)**

<b>Hasil Pajak Daerah</b>	<b>Tahun 2011</b>		
	<b>Target</b>	<b>Realisasi</b>	<b>Persentase</b>
BPHTB	40.000.000.000	46.774.560.058	117 %

*Sumber : data olahan tahun 2012*

Dalam pelaksanaannya, ada beberapa upaya pemerintah yang dilakukan pemerintah kota Pekanbaru yaitu dengan cara lebih menekankan pada prosedur yang dilakukam wajib pajak sendiri. Jadi bagi wajib pajak yang tidak menaati dan tidak membayar pajak maka dampak yang ia rasakan akan terasa secara langsung, karena dalam hal ini jika wajib pajak tidak membayar pajak BPHTB ketika mereka hendak memproses peralihan hak kepemilikan tanah, secara otomatis tidak akan dilayani oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), bahkan akan mendapat penolakan juga dari PBB, dan notaris. Sebab dari pihak Dinas Pendapatan daerah kota Pekanbaru sendiri selaku pengelola pajak daerah ini sudah bekerja sama dengan pihak BPN, PBB dan notaris.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan sebagai berikut ini:

1. Pajak bea perolehan atas tanah dan/atau bangunan (BPHTB) baru dialihkan pemungutannya dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah per tanggal 1 januari 2011. Dalam satu tahun pertama mempunyai peran yang nyata terhadap peningkatan jumlah pendapatan asli daerah (PAD) Kota Pekanbaru. Hal tersebut minimal harus dipertahankan dan tetap ditingkatkan dengan mengoptimalkan potensi pajak BPHTB.
2. Peran pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (BPHTB) cukup signifikan terhadap peningkatan pendapatan asli daerah (PAD) kota Pekanbaru dibandingkan pada sebelumnya, dimana daerah belum bisa merasakan dampak dari penerimaan pajak BPHTB secara langsung karena pemerintah pusat memberikan bagian ke setiap daerah-daerah di Indonesia khususnya kota Pekanbaru dengan sistem bagi hasil.
3. Upaya pemerintah kota Pekanbaru dalam meningkatkan PAD kota Pekanbaru dari sektor pajak BPHTB adalah dengan bekerja sama dengan badan-badan terkait kepengurusan dalam hal tersebut secara langsung yaitu dengan BPN, PBB dan notaris.

## **B. Saran**

Sebagai suatu rangkaian logis dari penelitian maka saran yang dikemukakan adalah sebagai berikut ini:

1. Pemerintah Kota Pekanbaru harus meningkatkan kesadaran wajib pajak untuk memenuhi kewajibannya dengan melaksanakan sosialisasi, baik langsung maupun dengan menggunakan media.
2. Pemerintah Kota Pekanbaru harus meningkatkan kompetensi petugas penerimaan pajak Bea Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan (BPHTB) dan mengkaji potensi pajak BPHTB yang belum dioptimalkan selama ini.
3. Pemerintah Kota Pekanbaru hendaknya melakukan pengawasan dan pengendalian secara sistemik dan terus menerus sehingga tidak terjadi penyimpangan pelaksanaan pemungutan pajak BPHTB di lapangan.
4. Pemerintah Kota Pekanbaru hendaknya menyediakan sarana dan prasarana yang memadai, seperti layanan elektronik, kantor cabang pembantu dan kendaraan operasional.

## DAFTAR PUSTAKA

### **Buku-buku**

- Azhari, *Pengantar Perpajakan dan Hukum Pajak*, Pusat Pengembangan Pendidikan Universitas Riau, Pekanbaru, 2007
- Azhari, *Perpajakan I (Pajak Penghasilan)*, UR Press Pekanbaru, Pekanbaru, 2010.
- Buku Profil Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru, 2007
- Buku Petunjuk Pengisian Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Wajib Pajak Badan (SPT Tahunan PPh WP Badan), 2010
- Buku Peraturan Pemerintah Kota Pekanbaru, Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Pekanbaru, 2008.
- Irawan, Prasetya, *Logika dan Prosedur Penelitian*, STIA LAN PRESS, Jakarta, 2004.
- Mardiasmo, *Perpajakan : edisi revisi 2008*, Andi Yogyakarta, 2008.
- Marihot P, Siahaan, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, Rajawali Pers, Jakarta, 2006.
- Purwono, Herry, *Dasar-dasar Perpajakan dan Akuntansi Pajak*, Erlangga, Jakarta, 2010.
- Pandiangan, Liberti, *Cara Menghindari 37 Larangan Perpajakan*, PT. Elex Media Komputindo, Jakarta, 2008.
- Rahman, Abdul, *Panduan Pelaksanaan ADMINISTRASI PERPAJAKAN untuk karyawan, pelaku bisnis dan perusahaan*, Nuansa, Bandung, 2010.

### **Non buku**

- [http://www.ambon.go.id/index.php?option=com\\_content&view=article&id=689:pengalihan-pbb-dan-bphtb-jadi-pajak-daerah-mulai-disosialisasikan&catid=1:latestnews](http://www.ambon.go.id/index.php?option=com_content&view=article&id=689:pengalihan-pbb-dan-bphtb-jadi-pajak-daerah-mulai-disosialisasikan&catid=1:latestnews) (diakses tanggal 27 Desember 2011)
- <http://eddiwahyudi.wordpress.com/2010/12/31/mulai-1-januari-2011-bphtb-telah-resmi-menjadi-pajak-daerah/#comment-110> (diakses tanggal 27 Desember 2011)
- <http://www.pajak.go.id/sites/default/files/pengalihan-pengelolaan-BPHTB.pdf> (diakses tanggal 27 Desember 2011)

<http://repository.usu.ac.id/bitstream/123456789/10971/1/10E00047.pdf>  
(diakses tanggal 20 Januari 2012)

<http://almanhaj.or.id/content/2437/slash/0> (diakses tanggal 20 Januari 2012)

<http://nurkholis77.staff.uui.ac.id/wakaf-dan-upaya-memberdayakan-potensinya-secara-produktif-di-indonesia/> (diakses tanggal 20 Januari 2012)

### **Peraturan dan Perundang-undangan**

Peraturan Menteri Keuangan No. 14/PMK.03/2009

Peraturan Pemerintah No. 111 tahun 2000 tentang Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena waris dan hibah wasiat.

Peraturan Pemerintah No. 112 tahun 2000 tentang Perolehan hak pengelolaan selain pemerintah (departemen/lembaga pemerintahan nondepartemen/perumnas)

Undang-Undang No. 34 Tahun 2000 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

Undang-Undang No. 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Undang-Undang No. 20 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang No. 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun.